नागपूर व अमरावती विभागातील नझूल /शासकीय जमिनींबाबत सुधारीत धोरण...

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक :- जमीन २४९९/प्र. क्र १२५/ज-८
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक :- २८.१२.२०११

वाचा:- शासन निर्णय क्रमांक :- जमीन २४९९/प्र. क्र २३/ज-८, दि. :- १९.०६.२००७.

<u>प्रस्तावना :-</u>

नागपूर व अमरावती विभागातील तत्कालीन मध्य प्रदेश शासन किंवा सी.पी.अँड बेरार जमीन महसूलअधिनियमान्वये शासनाने निवासी, वाणिज्यिक आणि औद्योगिक प्रयोजनासाठी, भाडेपट्ट्याने दिलेल्या नझूल/शासकीय जमिनीसंदर्भात सध्या अस्तित्वात असलेल्या आदेशांमध्ये सुसूत्रता आणणे, सदर जमिनींच्या भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण करणे, शर्तभंग नियमित करणे व अन्य बाबींच्या अनुषंगाने सुधारीत व सर्वंकष धोरण निश्चित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. विदर्भातील भाडेपट्टयांच्या संदर्भात मा.उच्च न्यायालयाच्या नागपूर खंडपीठात दाखल झालेल्या विविध रिट याचिकांमध्ये मा.उच्च न्यायालयाने वेळोवेळी दिलेले निर्णय तसेच, या संदर्भात नेमणूक केलेल्या भोगे समितीच्या शिफारशी आणि अन्य बाबींचा विचार करुन नागपूर व अमरावती विभागातील तत्कालीन मध्य प्रदेश शासन किंवा सी.पी.अँड बेरार जमीन महसूल अधिनियमानुसार शासनाने निवासी, वाणिज्यीक आणि औद्योगिक प्रयोजनासाठी भाडेपट्ट्याने दिलेल्या नझूल/शासकीय जमिनीसंदर्भात भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण करणे, शर्तभंग नियमित करणे व अन्य बाबींच्या अनुषंगाने शासनाने दि. १९.०६.२००७ रोजीच्या शासन निर्णयाद्वारे धोरण निश्चित केले होते. शासनाच्या या धोरणाच्या विरुध्द विविध रिट याचिकांमध्ये मा.उच्च न्यायालयाच्या नागपूर खंडपीठाने दि. ३०.०९.२००८ रोजी दिलेल्या निर्णयातील निर्देशांचा विचार करुन सुधारीत धोरण निश्चित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुसार विदर्भातील शासकीय / नझूल जमिनींबाबतची विशिष्ट परिस्थिती विचारात घेऊन शासनाने पुढीलप्रमाणे सुधारीत धोरण निश्चित करण्याचा निर्णय घेतला आहे.

<u>शासन निर्णय :-</u>

(अ)

<u>भाडेपट्टयाचे नूतनीकरण करतांना करावयाची कार्यवाही तसेच नूतनीकरणानंतर जमीन भाडेपट्टयाने किंवा कब्जे हक्काने धारण करण्याचा पर्याय देणे:-</u>

(१) हे धोरण जाहिर करण्यापूर्वी संपुष्टात आलेल्या भाडेपट्ट्यांच्या प्रकरणांमध्ये भुईभाड्याची रक्कम जुन्याच दराप्रमाणे दि.३१.१२.२०११ पर्यंत आकारण्यात यावी व नुतनीकरणानंतर परिच्छेद (अ) (३) मधील तक्त्याप्रमाणे भुईभाड्याची रक्कम दि.०१.०१.२०१२ पासून आकारण्यात यावी. ज्या प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा अद्यापि संपुष्टात आलेला नाही, अशा प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा संपुष्टात येईपर्यंत जुन्या दरानेच भुईभाड्याची रक्कम आकारण्यात यावी.

<u>भुईभाड्याचा दर तसेच भोगवटादार वर्ग-२ या धारणाधिकारासह जमीन धारण करण्याबाबत</u> :-

(भोगवटादार वर्ग-२ संवर्गात जमीन आणण्याचा विकल्प असल्यास)

अ. क्र.	तपशिल	प्रवर्ग	जमिनीचा सद्य:स्थितीत वापर (चालू शिघ्रसिध्दगणकमुल्य ready recknor नुसार)					
			निवासी	वाणिज्यीक / औद्योगिक				धर्मदाय / सार्वजनिक प्रयोजन
				१००० चौ.फुट (९२.९३ चौ.मी.) पेक्षा कमी	१००० ते ३००० चौ.फुट (९२.९३ चौ.मी.ते २७८.८१ चौ.मी.)	३००० ते ५००० चौ.फुट (२७८.८१ चौ.मी.ते ४६४.६८ चौ.मी.)	५००० चौ.फुट (४६४.६८ चौ.मी.) पेक्षा जास्त	
१.	भोगवटादार वर्ग-२ संवर्गात जमीन आणणे	लिलावाद्वारे परंतु भाडेपट्टा तत्वावर देण्यात आलेली जमीन	१० %	१२ %	१५ %	२० %	२५ %	१० %
		भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेली जमीन	१५ %	१८ %	२२ %	२५ %	३० %	१५ %
किंवा (जमीन भाडेपट्ट्यानेच ठेवण्याचा विकल्प असल्यास भुईभाडयाचा दर)								
२	भुईभाड्याचे दर	लिलावाद्वारे परंतु भाडेपट्टा तत्वावर देण्यात आलेली जमीन	०.१० %	०.१५ %	०.२० %	०.२५ %	०.३० %	०.१० %
		भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेली जमीन	०.२० %	०.२५ %	०.३५ %	०.४५ %	०.५० %	०.२० %

(२) दिनांक १/१/२०१२ पासून भुईभाडयाचे नुतनीकरण ३० वर्षाच्या कालावधीसाठी करण्यात यावे. या कालावधीत दर दहा वर्षांनी लगतपूर्व वर्षाच्या भुईभाडयाच्या रकमेच्या २५ टक्के वाढ करण्यात यावी.

(३) ज्या प्रकरणात भाडेपट्ट्याची मुदत संपलेली नाही तसेच, नुतनीकरण करण्यात आलेल्या भाडेपट्टाधारकांना त्यांनी भाडेपट्टयाने धारण केलेली जमीन कब्जेहक्काने घ्यावयाची असल्यास अशा भाडेपट्टा धारकांना वरीलप्रमाणे कब्जेहक्काची रक्कम भरुन जमीन कब्जेहक्काने घेण्याचा पर्याय खुला ठेवावा. तथापि, ही जमीन भोगवटादार वर्ग - २ या संवर्गातच राहील. तसेच सदर जमीन विक्री / हस्तांतरीत केल्यानंतरही खरेदीदार सदर जमीन भोगवटादार वर्ग - २ या संवर्गातच धारण करील.

(४) उपरोक्त प्रकरणांमध्ये कार्यवाही करताना थकित रकमेवर प्रत्यक्ष रक्कम भरण्याची नोटीस दिल्याच्या दिनांकापर्यंत व्याज आकारण्यात येऊ नये.

(५) उपरोक्त नमूद जमीन कब्जेहक्काने देणे हा विकल्प या आदेशाच्या दिनांकापासून फक्त २ वर्षांपर्यंतच लागू राहील. भाडेपट्टा संपुष्टात आल्याच्या दिनांकापासून दि.०१.०१.२०१२ पर्यंत भूईभाड्याच्या रकमेची गणना वर नमूद (१ व २) नूसार केल्यानंतर भाडेपट्टेधारकांना जमीन भाडेपट्ट्याने धारण करण्याचा किंवा भोगवटादार वर्ग-२ या धारणाधिकारासह धारण करण्याचा विकल्प देण्यात यावा. त्यानुसार वरील तक्त्यातील अनुक्रमांक १ किंवा २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

(६) जमिनी एकदा कब्जेहक्काने भोगवटादार वर्ग-२ (Ocupancy right) केल्यानंतर त्या जमिनीला नियमानुसार देय अन्य महसूली रकमांसहीत महसूल आकारणी (Assessment) लावून ती दरवर्षी वसूल करण्यात यावी.

(७) भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करणे, हस्तांतरणास परवानगी देणे, वापरात बदल करण्यास परवानगी देणे, शर्तभंग नियमानुकूल करणे, धारण केलेल्या जमिनी / त्यावरील बांधकामे वित्तीय संस्थांकडे तारण ठेवण्यास प्रचलित धोरणाच्या अनुषंगाने परवानगी देणे या बाबी संदर्भातील संपूर्ण अधिकार अमरावती व नागपूर महसूल विभागातील संबंधीत जिल्हाधिकाऱ्यांना राहतील. तसेच हे अधिकार संबंधित उप विभागीय अधिकाऱ्यांना प्रदान करण्याची मुभा संबंधित जिल्हाधिकाऱ्यांना राहिल.

(८) या शासन निर्णयानुसार परिगणित करावयाचा भाडेपट्टा, अधिमुल्य, हस्तांतरण शुल्क व तत्सम बाबी निर्धारित करतांना संबंधीत मिळकतीचे त्या-त्या वर्षाचे शिघ्रसिध्दगणकामधील खुल्या जमिनीचे दर विचारात घेण्यात यावेत.

(९) शासनाच्या या निर्णयानुसार जमीन कब्जेहक्काने देणे अथवा यथास्थिती जमिनीच्या भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण करणे यासंदर्भात उपरोक्त प्रमाणे कार्यवाही करतांना, संबंधित भाडेपट्टाधारकाच्या विनंतीनुसार योग्य ती शहानिशा करुन संबंधित व्यक्तीस जिल्हाधिकारी यांनी नियमानुसार भरणा करावयाच्या रकमेची परिगणना करुन सदर रक्कम भरणा करण्यास संबंधितास कळवावे. त्यात जिल्हाधिकारी यांनी प्रस्तावित सुधारीत भाडेपट्टयाचा दर किती येतो व तो कोणत्या आधारे निश्चित केला आहे, हे भाडेपट्टेधारकास कळवावे. सुधारीत दरासंदर्भात भाडेपट्टेधारकाने आक्षेप घेतल्यास त्याबाबत जिल्हाधिकारी यांनी त्यांना सुनावणीची संधी द्यावी व भाडेपट्टयाचे दर निश्चित करुन संबंधितांस तशी नोटीस द्यावी. संबंधिताने त्याबाबतच्या चलनाची प्रत उपलब्ध करुन दिल्यास तद्नुषंगाने आवश्यक ते आदेश जिल्हाधिकारी यांनी निर्गमित करावेत.

(१०) मा.उच्च न्यायालय, मुंबई, नागपूर खंडपीठ यांनी विविध रिट याचिकांमध्ये दि.३०.९.२००८ रोजी दिलेल्या निर्णयात पुढीलप्रमाणे आदेश दिले आहेत.

"अमरावती विभागातील "ब" सत्ताप्रकाराने धारण केलेल्या ज्या नझूल जमीनीमध्ये भाडेपट्टाकरार करण्यात आलेला नाही, अशा प्रकरणांमध्ये निर्णय घेताना सदरहू जमीन "ब" सत्ता प्रकाराने ज्या कालावधीत संबंधित पट्टेदारास मंजूर करण्यात आली आहे, त्या कालावधीत सदर विभागात अस्तित्वात असलेल्या जमीन महसूलाशी संबंधित अधिनियमातील तरतूदींनुसार सदरहू भाडेपट्टा देण्यात आला आहे असे गृहित धरावे."

संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी प्रकरण परत्वे, निर्णय घेताना मा.उच्च न्यायालयाचे वरील आदेश विचारात घ्यावेत व त्यानुसार कारणमिमांसेसह आदेश निर्गमित करावेत.

(११) नागपूर विभागातील काही प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा करार पहाता, संबंधित शासकीय पट्टेदारांनी सदर शासकीय जमीनी सशर्त लिलावाद्वारे भाडेपट्ट्याने घेतल्याचे दिसून आले आहे. तसेच, या प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा कराराद्वारे अटी व शर्ती लागू करण्यात आल्या असल्याचे व संबंधित शासकीय पट्टेदारांनी सदर अटी व शर्ती भाडेपट्टा कराराद्वारे स्विकारल्या असल्याचे दिसून आले आहे. अशा प्रकरणांमध्ये संबंधित शासकीय पट्टेदारांनी कराराद्वारे अटी व शर्ती स्विकारल्या असल्यामुळे संबंधित करारातील अटी व शर्ती त्यांच्यावर बंधनकारक राहतील व अशा भाडेपट्टयांमध्ये नुतनीकरण करताना भाडेपट्टेकरारातील अटी व शर्तींच्या आधारे करण्यात यावे.

(१२) तथापि, यापूर्वी विविध प्रयोजनांसाठी वेळोवेळी मंजूर केलेल्या शासकीय /नझूल जमीनींबाबत त्यांच्या मुळ मंजूरी आदेशातील अथवा निष्पादित केलेल्या भाडेपट्टे करारातील तरतूदींशी वरील तरतूदी विसंगत असल्यास अशा प्रकरणांमध्ये या शासन निर्णयातील तरतूदी लागू होणार नाहीत. परंतु अशा प्रकरणांमध्ये प्रकरणनिहाय चौकशी करुन सविस्तर कारण मिमांसेसह संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी आदेश पारित करणे आवश्यक राहील.

(ब)

<u>यापूर्वी झालेले शर्तभंग (अनधिकृत हस्तांतरण / वापरात बदल) नियमीत करणे :-</u>

भाडेपट्टयाने अथवा यथास्थिती "ब" सत्ता प्रकाराने धारण केलेल्या मिळकतीच्या हस्तांतरणावर अथवा वापरातील बदलावर निर्बंध असल्याचे मान्य असणा-या मिळकतधारकांच्या बाबत अशा मिळकतींची यापूर्वी झालेली विनापरवानगी हस्तांतरणे वा/अथवा यथास्थिती विनापरवानगी केलेला वापरातील बदल नियमानुकुल करण्यासाठी खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

मुद्दा		जमीन सद्यःस्थितीत वाणिज्यिक /औद्योगिक प्रयाजनासाठी वापरण्यात येत आहे
अनधिकृत हस्तांतरणे तसेच शासनाची पूर्वपरवानगी न घेता वापरातील केलेला बदल नियमानुकुल करणे	१) जमिनीच्या खरेदीबाबत नोंदणीकृत दस्तऐवजाचा पुरावा सादर केल्यास किंवा प्रयोजनातील बदलाबाबत स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाची मान्यता सादर केल्यास	शेवटचा शर्तभंग केल्याच्या दिनांकाच्या जमिनीच्या बाजारमुल्याच्या २५% अनर्जित उत्पन्न
	२) नोंदणीकृत दस्तऐवज अथवा प्रयोजनातील बदलाबाबत स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाची मान्यता सादर न केल्यास अशा हस्तांतरणाची प्रथम नोंदणी करणे आवश्यक राहील व नोंदणी दस्तऐवज सादर केल्यानंतर	जमिनीच्या प्रचलित बाजारमुल्याच्या २५% अनर्जित उत्पन्न

१) वरील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही करताना, हस्तांतरणाबाबतची किंवा प्रयोजनातील बदलाबाबतची अधिकृत कागदपत्रे उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी संबंधित व्यक्तीची असेल. प्रयोजनातील बदलाबाबत विहित प्राधिकाऱ्यांची मान्यता उपलब्ध नसल्यास सदर मान्यता प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहिल. त्यानंतरच सदर वापरातील बदल नियमानुकूल करण्यास मान्यता देता येईल.

२) ज्या भाडेपट्टाधारकांनी संयुक्त वापर जसे निवासी, वाणिज्यिक, सामाजिक, शैक्षणिक वापर केला आहे, त्यासाठी जेवढे क्षेत्र प्रत्यक्ष ज्या प्रयोजनासाठी वापरले आहे, त्यासाठी, अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकानुसार जेवढी जमीन वापरात आणली असेल त्या त्या प्रयोजनासाठी त्या त्या प्रमाणात वरील तक्त्यातील २ प्रमाणे परिगणित होणारी अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम आकारावी.

३) ज्या मिळकतींच्याबाबतीत अनधिकृत हस्तांतरण व बिनापरवानगी प्रयोजनातील बदल असे दोन्ही शर्तभंग झालेले आहेत अशा प्रकरणांत वरील तक्त्यातील (२) नुसार कार्यवाही करावी.

४) दि.१९.०६.२००७ नंतर झालेल्या शर्तभंगांच्या प्रकरणांमध्ये सदर शर्तभंग नियमानुकूल करताना प्रत्येक शर्तभंगासाठी वरील तक्त्यातील दरांप्रमाणे दंड आकारण्यात यावा.

५) अनर्जित उत्पन्नातील शासनाचा हिस्सा वसूल करण्याबाबतच्या या परिच्छेदातील तरतूदी, ज्या प्रकरणात संबंधित भाडेपटटाकरारामध्ये हस्तांतरण करण्यासाठी मुभा देणारी अट समाविष्ट असेल व भाडेपटटयाचे हक्क खुल्या लिलावात घेतले असतील, अशा प्रकरणात लागू राहणार नाहीत. अशा प्रकरणांमध्ये भाडेपटटाकरारामध्ये हस्तांतरण स्पष्टपणे अनुज्ञेय करण्यात आले होते, हे सिध्द करण्याची जबाबदारी संबंधित भाडेपटटेधारकाची राहील.

(क)

<u>यापुढील शर्तभंग (अनधिकृत हस्तांतरण / वापरात बदल) नियमीत करणे :-</u>

यापुढे होणाऱ्या प्रत्येक विक्री / हस्तांतरणासाठी किंवा प्रयोजनातील बदलासाठी परवानगी देताना त्याचप्रमाणे यापुढे होणारे अनधिकृत हस्तांतरण / विक्री नियमित करताना किंवा प्रयोजनातील बदल नियमित करताना खालील तक्त्याप्रमाणे अनर्जित उत्पन्न वसूल करावे :-

मुद्दा		जमीन सद्यःस्थितीत वाणिज्यिक / औद्योगिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत आहे.
यापुढे विक्री/ हस्तांतरण (प्रत्येक वेळी)	विक्री/ हस्तांतरण पूर्वपरवानगी देणे	जमिनीच्या प्रचलित बाजारमुल्याच्या १२.५०% अनर्जित रक्कम
	पूर्वपरवानगी न घेता झालेले हस्तांतरण/ प्रयोजनातील बदल नियमित करणे.	जमिनीच्या प्रचलित बाजारमुल्याच्या ५०% अनर्जित रक्कम

(१) या परिच्छेदातील तरतूदी या महाराष्ट्र राज्यासाठी शर्तभंगाबाबतचे सुधारीत धोरण अस्तित्वात येईपर्यन्त लागू राहतील आणि सुधारीत धोरण अस्तित्वात आल्यानंतर त्या धोरणातील तरतूदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

(२) उपरोक्त तरतुदीनुसार भाडेपट्टयाने मंजूर केलेली जमीन विक्री / हस्तांतरीत केल्यानंतर सदर जमीनीचा खरेदीदार हा भाडेपट्टयानेच जमीन धारण करील तसेच कब्जेहक्काने

मंजूर केलेली जमीन विक्री / हस्तांतरीत केल्यानंतर सदर जमीनीचा खरेदीदार हा **भोगवटादार वर्ग-२** या संवर्गात जमीन धारण करील.

(३) भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण व या पुढील हस्तांतरण यासाठी कोणत्याही पुर्व परवानगीची आवश्यकता यापुढे राहणार नाही. ज्या भाडेपट्टेधारकांना हस्तांतरण करावयाचे आहे त्यांनी उपरोक्त प्रमाणे तहसिल कार्यालयातून चलन पास करुन घेऊन बँकेत / संबंधीत जिल्हा कोषागार किंवा उपकोषागार कार्यालयात रक्कम भरण्याची कार्यवाही करावी. रक्कम भरल्यानंतर त्याची एक प्रत जिल्हाधिकारी यांच्याकडे पाठविणे आवश्यक राहिल. चलनाची प्रत पाहून भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण / हस्तांतरण करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यात यावी.

(४) तथापि, यापूर्वी विनापरवानगी झालेली हस्तांतरणाची / वापरातील बदलाची प्रकरणे नियमानुकूल करण्यासाठी सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडून असा शर्तभंग नियमानुकूल करुन घ्यावा लागेल. शर्तभंग विषयक प्रकरणांमध्ये पुढील प्रमाणे कार्यवाही करावी.:- अनधिकृत विक्री व वापरात बदल वगळता अन्य प्रकारच्या शर्तभंगांच्या प्रकरणांमध्ये शासनाचे हीत विचारात घेऊन, त्यानुसार नियमीतीकरण करण्याबाबत आदेश जिल्हाधिकारी यांनी सविस्तर चौकशी अंती पारीत करावे. अशा प्रकारे आदेश पारीत करताना निवासी, औद्योगीक / वाणिज्यीक व धर्मदाय प्रयोजनासाठी, अनधिकृत विक्री व वापरात बदल वगळता भाडेपट्टाकरारातील अन्य अटी व शर्तीचा भंग झाला असल्यास हे शर्तभंग नियमानुकूल करताना आदेशाच्या दिनांकास असलेल्या प्रचलित बाजार मुल्य दराच्या अनुक्रमे १०%, १२ % व ५% इतका दंड आकारण्यात यावा.

(५) अनर्जित उत्पन्नातील शासनाचा हिस्सा वसूल करण्याबाबतच्या या परिच्छेदातील तरतूदी, ज्या प्रकरणात संबंधित भाडेपटटाकरारामध्ये हस्तांतरण करण्यासाठी मुभा देणारी अट समाविष्ट असेल व भाडेपटटयाचे हक्क खुल्या लिलावात घेतले असतील, अशा प्रकरणात लागू राहणार नाहीत. अशा प्रकरणांमध्ये भाडेपटटा करारामध्ये हस्तांतरण स्पष्टपणे अनुज्ञेय करण्यात आले होते, हे सिध्द करण्याची जबाबदारी संबंधित भाडेपटटेधारकाची राहील.

(ड)

प्रस्तुतचा शासन निर्णय "**भाडेपट्टयाचे नूतनीकरण करतांना करावयाची कार्यवाही तसेच नुतनीकरणानंतर जमीन भाडेपट्टयाने किंवा कब्जे हक्काने धारण करण्याचा पर्याय देणे,या पूर्वी औद्योगिक आणि वाणिज्यीक प्रयोजनांसाठीच्या भाडेपट्टयांच्या प्रकरणांमध्ये झालेले शर्तभंग नियमीत करणे तसेच भविष्यातील औद्योगिक आणि वाणिज्यीक प्रयोजनांसाठीच्या भाडेपट्टयांच्या प्रकरणांमध्ये झालेले शर्तभंग नियमीत करणे, परवानगी देणे**" या बाबीं पुरताच मर्यादित आहे. औद्योगिक वाणिज्यीक प्रयोजन वगळता अन्य प्रयोजनांसाठीच्या भाडेपटटयांच्या अनुषंगाने भविष्यातील शर्तभंग, वापरात बदल, विनापरवाना हस्तांतरण नियमानुकूल करणे इत्यादी तद्नुषंगीक बाबीं बाबत यथावकाश वेगळयाने शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येईल.

(इ)

(१) प्रस्तृत शासन निर्णय विदर्भातील जे भाडेपट्टे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार देण्यात आलेले आहेत त्या भाडेपट्टयांना लागू राहणार नाही.

तसेच अमरावती व नागपूर विभागातील कृषी प्रयोजनांसाठी प्रदान केलेल्या जमीनींना हे आदेश लागू राहणार नाहीत.

(२) तथापि, यापूर्वी विविध प्रयोजनांसाठी वेळोवेळी मंजूर केलेल्या शासकीय / नझूल जमिनींबाबत, त्यांच्या मुळ जमीन मंजूरी आदेशातील अथवा निष्पादित केलेल्या भाडेपट्टे करारातील तरतूदींशी या तरतूदी विसंगत असल्यास अशा जमिनींच्या भाडेपट्टेकरारातील तरतूदींना बाधा येणार नाही.

(ई) वर नमूद केलेल्या प्रकरणांव्यतिरिक्त अन्य प्रकारची प्रकरणे निदर्शनास आल्यास व्यापक जनहित व शासनाचे हीतसंबंध विचारात घेऊन अशी प्रकरणे शासनस्तरावर मान्यतेसाठी सादर करण्यात यावी.

(उ) विदर्भातील अस्थायी भाडेपट्ट्यांच्या प्रकरणांना हे आदेश लागू होणार नाहीत. त्याबाबत स्वतंत्रपणे धोरण जाहिर करण्यात येईल. तोपर्यंत अस्थायी भाडेपट्ट्यांबाबत वेळोवेळी शासनाने दिलेले स्थायी आदेश विचारात घेऊन कार्यवाही करण्यात यावी.

(ऊ) १. विदर्भातील नझूल तसेच शासकीय जमिनींच्या भाडेपट्ट्यांसंदर्भात यापूर्वी निर्गमीत केलेले सर्व स्थायी आदेश या द्वारे अधिक्रमीत करण्यात येत आहेत. तसेच विदर्भातील विशिष्ठ जिल्ह्यांतील प्रकरणांबाबत देखील यापूर्वी निर्गमीत केलेले स्थायी आदेश याद्वारे अधिक्रमीत करण्यात येत आहेत.

२. प्रस्तुतचा शासन निर्णय हा मा.मंत्रीमंडळाच्या मान्यतेनुसार निर्गमित करण्यात येत असून या शासन निर्णयाच्या मूळ आशयाशी विसंगत नसतील अशा प्रशासकीय सूचना /शासन निर्णय/शासन परिपत्रके इ. माध्यमातून देण्याचे अधिकार महसूल विभागास प्रदान करण्यात आले आहेत.

प्रस्तुतचा शासन निर्णय वित्त विभागाने त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. ४३६/२०११/व्यय-९, दि.२२.१२.२०११ अन्वये दिलेल्या सहमतीस अनुलक्षून निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय शासनाच्या संकेतस्थळावर (www.maharashtra.gov.in) उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक संकेतांक क्रमांक २०१११२२९१०३६५११२५१००१ आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(स्वाक्षरी) २९/१२/११

(एस.एस.पाटील)
उप सचिव
महसूल व वन विभाग

<u>प्रत :-</u>

(१) विभागीय आयुक्त, नागपूर विभाग, नागपूर.
(२) विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग,अमरावती
(३) जमाबंदी आयुक्त तथा संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
(४) नोंदणी महानिरिक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
(५) जिल्हाधिकारी वर्धा, नागपूर, भंडारा, गोंदिया, चंद्रपूर, गडचिरोली, बुलढाणा, अकोला, वाशीम, अमरावती, यवतमाळ.
(६) महालेखापाल - २, महाराष्ट्र राज्य, (लेखा परीक्षा), नागपूर.
(७) महालेखापाल - २, महाराष्ट्र राज्य (लेखा व अनुज्ञेयता), नागपूर.

(८) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
(९) विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई
(१०) वित्त विभाग, (व्यय-९), मंत्रालय, मुंबई.
(११) सर्व सह सचिव/ उप सचिव / अवर सचिव / कार्यासन अधिकारी, महसूल व वन विभाग
(१२) कार्यासन अधिकारी, ज-१ कार्यासन, महसूल व वन विभाग
(१३) निवडनस्ती, ज-८ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.